

## Ventas - Comercial - Marbesa

**885.000€**

**Marbesa**

**Comercial**

**IBI: 1,600 EUR / año**

**Basura: 290 EUR / año**



**313 m<sup>2</sup>**



**2100 m<sup>2</sup>**

¡LAS ÚLTIMAS PARCELAS EN LA PLAYA EN MARBELLA ESTE - GRAN OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN! Ubicada en la codiciada zona costera de Marbella Este, esta propiedad excepcional ofrece una oportunidad única para inversores y promotoras. Restaurante/bar consolidado en una zona de alta demanda y a solo 500m de la playa. El precio ha sido reducido de más de 1 millón de euros para una venta rápida. ¡Apto para 2 villas de lujo, adosados o un club deportivo exclusivo! El local cuenta con una amplia terraza cubierta de 100 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> para bailar / pequeño escenario para cantantes en vivo y una estación de parrilla. En el interior con barra de 12 m<sup>2</sup>, con 3 grifos de cerveza, neveras para bebidas, dos fregaderos, estanterías para botellas, una acogedora zona de salón con chimenea y un comedor independiente. Bien comunicado con la cocina. El restaurante tiene una capacidad total para 80-100 personas, y 2 baños restaurados (masculino/femenino con 4 cabinas de WC), aire acondicionado (frío/calor), cocina profesional completamente equipada, máquinas de catering industriales, frigoríficos/congeladores, ahumadores, 3 trasteros y cuarto para el personal. El aparcamiento exterior tiene capacidad para 10 coches, lo que aporta mayor comodidad. Ubicado en un entorno tranquilo e idílico con pinos, el terreno abarca 2.100 m<sup>2</sup>, el restaurante ofrece un encantador interior rústico que podría beneficiarse de algunas actualizaciones. Esta propiedad actualmente opera 5 noches a la semana como un bar con proyectores, pantallas, televisores, eventos privados y una clientela leal que disfruta de la cocina tradicional alemana. El restaurante es altamente rentable con facturación demostrada y documentos oficiales, ofreciendo excelentes rendimientos en un entorno no pandémico. Situada cerca de la A7, es una zona muy acomodada con un gasto medio-alto. Además, en un futuro, existe la oportunidad de adquirir una parcela adyacente de 6.000 m<sup>2</sup> que ofrece instalaciones recreativas inigualables, que incluyen: ✓ 3 canchas de tenis profesionales - Ideales para entusiastas y entrenamientos profesionales ✓ 2 campos de fútbol de tamaño completo - Perfectos para partidos privados o eventos deportivos comunitarios. Este amplio terreno presenta una oportunidad única de estilo de vida, combinando la vida de lujo con instalaciones deportivas. Ya sea que sea inversor, desarrollador o esté buscando un proyecto residencial a medida, esta propiedad es una joya única en su clase. Características clave: Cocina: Bar, Mediterráneo, Alemán. Servicios: Reservas, Asientos al aire libre, Disponibilidad de sillas altas, Accesible para sillas de ruedas, Sirve alcohol, Bar completo, Servicio de mesa, Música en vivo. Comidas: Cena, Noche tardía, Bar deportivo, Música en vivo. Este restaurante ha sido una institución en la zona durante más de 30 años, gracias a sus leales propietarios alemanes y a su próspero negocio. Para más detalles o para programar una visita, por favor contáctenos hoy mismo.

<b>Posición</b>	<b>Orientación</b>	<b>Estado</b>	<b>Climatización</b>
✓ Área Comercial ✓ Lado de la Playa ✓ Cerca de Tiendas ✓ Cerca del Mar ✓ Cerca de Colegios ✓ Cerca de los Bosques ✓ Urbanización	✓ Norte ✓ Oeste ✓ Noroeste	✓ Bueno ✓ Necesita Reformas	✓ Aire Acondicionado ✓ A/A Caliente ✓ A/A Frio ✓ Chimenea
<b>Vistas</b>	<b>Características</b>	<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>
✓ Montaña ✓ Campo ✓ Jardín ✓ Bosques	✓ Terraza Cubierta ✓ Cerca de Transporte ✓ Terraza Privada ✓ TV Satélite ✓ WiFi ✓ Pista de Tenis ✓ Trastero ✓ Bar ✓ Alojamiento del personal ✓ Cerca de una Iglesia	✓ Amueblada	✓ Equipada
<b>Jardin</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Servicios Públicos</b>	<b>Categoría</b>
✓ Privado ✓ Paisajista	✓ Libre ✓ Calle ✓ Más de uno ✓ Privado	✓ Electricidad ✓ Gas	✓ Barato ✓ Inversion ✓ Reducido















